

**SCRITTURA PRIVATA
TRA**

la *Diocesi/Parrocchia* di, con sede in,
Via/Piazza,, codice fiscale/partita iva, in persona
del legale rappresentante pro-tempore, di seguito denominato anche
"Committente"

E

....., nato a, il, residente in
....., codice fiscale/partita iva, con studio in
....., iscritto all'Albo, di seguito indicato anche
"Professionista"

PREMESSO

- che la *Diocesi/Parrocchia* di intende affidare al
Professionista l'incarico di Responsabile del procedimento in relazione ai lavori di
..... in

- che si è dichiarato disponibile ad assumere il suddetto
incarico, possedendo tutti i requisiti professionali e di legge previsti per il suo
corretto espletamento;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

Oggetto dell'incarico

La Committente, in persona come in epigrafe, affida a, che
con la sottoscrizione del presente atto accetta, l'incarico di Responsabile del
procedimento in relazione ai lavori di interessanti
l'*area/fabbricato* di proprietà di in, Via
....., in Catasto alla partita foglio particella sub.

ARTICOLO 3

Responsabile del procedimento

Il Professionista assume l'incarico di Responsabile del procedimento
necessario a creare le condizioni affinché il processo realizzativo dell'intervento
risulti condotto in modo unitario in relazione alla qualità richiesta, ai tempi e costi
preventivati, alla manutenzione programmata e in conformità a tutte le
disposizioni di legge in materia.

A tal fine il Responsabile del procedimento:

(fasi preliminari)

- verifica la piena disponibilità degli immobili;
- promuove e sovrintende agli accertamenti e alle indagini preliminari idonei a consentire la verifica della fattibilità tecnica, economica e amministrativa dell'intervento;
- verifica la conformità ambientale, paesistica, territoriale e urbanistica dell'intervento;
- redige la documentazione preliminare alla progettazione, tale documentazione sarà costituita dai seguenti elaborati:
 - * informazioni riguardanti le specifiche esigenze liturgiche e pastorali;
 - * relazione contenente i dati relativi all'estensione territoriale e alla consistenza demografica della parrocchia (certificato

- rilasciato dal Comune), le caratteristiche del territorio, gli aspetti socioeconomici della popolazione;
- * indicazioni circa il dimensionamento del complesso parrocchiale e delle sue parti (superfici, costi di costruzione, costo opere d'arte, ecc.);
 - * indagini geologiche, idrogeologiche, archeologiche, ecc.;
 - * estratto del P.R.G. e norme relative e/o estratto dell'eventuale piano di attuazione e norme relative;
 - * regolamento edilizio comunale;
 - * norme tecniche derivanti da eventuali piani paesaggistici e territoriali;
 - * rilievo plano-altimetrico dell'area;
 - * indicazioni circa la presenza di servizi e/o sottoservizi nell'area;
 - * ampia e significativa documentazione fotografica della zona e dell'intorno;
 - * indicazioni circa il progetto artistico e il programma iconografico;
- coordina e verifica la predisposizione dei bandi di concorso di progettazione, nonché il successivo svolgimento delle relative procedure;
 - collabora con la Committente nella sottoscrizione delle convenzioni con i professionisti incaricati nelle varie fasi di progettazione, di direzione lavori, di coordinamento e di collaudo;
 - richiede alla Committente la nomina della Commissione giudicatrice dei concorsi di progettazione nonché degli appalti per l'affidamento dei lavori; (fasi progettuali)
 - coordina le attività necessarie al fine della redazione del progetto di livello preliminare, verificando il rispetto alla documentazione preliminare alla progettazione, alla normativa vigente e alle disponibilità finanziarie;
 - coordina le attività necessarie alla redazione del progetto di livello definitivo, verificando il rispetto alla documentazione preliminare alla progettazione, al progetto di livello preliminare, alla normativa vigente e alle disponibilità finanziarie;
 - coordina le attività necessarie alla redazione del progetto di livello esecutivo, verificando o facendo verificare (attività di validazione del progetto), in contraddittorio con i progettisti, il rispetto al progetto di livello definitivo, alla normativa vigente e alle disponibilità finanziarie;
 - in generale coordina le attività necessarie al rilascio di tutte le autorizzazioni, previste dalla legge, necessarie a ottenere i titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere;
- (gara d'appalto)
- collabora con la Committente nella scelta delle imprese individuate a partecipare alla gara d'appalto;
 - coordina e verifica la predisposizione del contratto d'appalto;
 - coordina e verifica la predisposizione dei bandi di gara per l'affidamento dei lavori, nonché il successivo svolgimento delle relative procedure;
 - convoca e presiede nelle procedure di gara d'appalto un incontro preliminare con le imprese per l'illustrazione del progetto e per consentire osservazioni allo stesso;
 - collabora con la Committente nella sottoscrizione del contratto d'appalto; (esecuzione lavori)
 - svolge la funzione di vigilanza sulla realizzazione dei lavori, verificando il rispetto delle prescrizioni contrattuali;
 - accerta la data di effettivo inizio lavori e ogni altro termine di svolgimento dei lavori;

- propone alla Committente le penali per il ritardato adempimento degli obblighi contrattuali, anche sulla base delle indicazioni fornite dal Direttore dei lavori;
 - propone alla Committente la risoluzione del contratto ogni qual volta se ne realizzino i presupposti;
 - propone la definizione bonaria delle controversie che insorgono in ogni fase di realizzazione dei lavori;
- (fasi finali)
- accerta l'avvenuto deposito presso gli uffici preposti della relazione a lavori ultimati delle strutture;
 - accerta l'avvenuta presentazione agli uffici preposti del certificato di collaudo;
 - accerta l'avvenuto deposito della denuncia di "fine lavori" presso gli uffici del Comune interessato e la redazione del "verbale di ultimazione lavori";
 - accerta l'avvenuta consegna dei tipi e delle certificazioni relativamente a tutte le opere impiantistiche;
 - coordina le attività necessarie al rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando VV.F. competente per territorio;
 - coordina tutte le attività necessarie all'iscrizione degli immobili al Catasto territorialmente competente;
 - coordina le attività necessarie all'invio della documentazione necessaria per la richiesta di agibilità a firma della Committente (D.P.R. n. 380/2001, artt. 24 e 25) o altro se diversamente indicato nella normativa regionale;
 - accerta l'avvenuta consegna di tutta la documentazione *as-built*;
 - coordina tutte le attività necessarie alla stesura del verbale di accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite;
 - coordina tutte le attività necessarie alla stesura del verbale di presa in consegna parziale o totale delle opere eseguite;
 - controlla le attività di gratuita manutenzione garantita dall'Impresa appaltatrice sino al momento di stesura del verbale di collaudo finale (regolare esecuzione);
 - coordina tutte le attività necessarie alla stesura del verbale di collaudo finale (regolare esecuzione).

ARTICOLO 4

Modalità di svolgimento dell'incarico

Il Professionista è tenuto a svolgere con diligenza l'incarico e a fornire la propria opera con scienza e coscienza.

Il Professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario alla completa definizione dell'oggetto dell'incarico.

Il Professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione.

Il Professionista nello svolgimento dell'incarico avrà cura di prendere tutti i contatti che si rendano necessari con gli organi, enti ed organismi competenti, curando tutti gli adempimenti indispensabili ed opportuni per garantire l'espletamento delle prestazioni di cui al presente incarico.

Ove intervengano modificazioni e/o integrazioni alla normativa vigente e/o atti amministrativi interpretativi di questa successivamente alla stipula del presente atto, il Professionista sarà tenuto a tenerne conto nell'espletamento dell'incarico.

ARTICOLO 5

Tempi di consegna

Il Professionista si obbliga:

- relativamente alle fasi preliminari, a rispettare la data del per la consegna degli elaborati richiesti;
- relativamente alle fasi progettuali, a verificare la documentazione prodotta entro giorni dalla loro consegna;
- relativamente alla gara d'appalto, a predisporre tutta la documentazione necessaria all'espletamento della stessa entro giorni dalla consegna del progetto di livello esecutivo;
- relativamente all'esecuzione dei lavori, a comunicare entro il termine di giorni dalla data di constatazione, eventuali inadempienze contrattuali;
- relativamente alle fasi finali, a verificare la documentazione prodotta entro giorni dalla loro consegna.

ARTICOLO 6

Penalità e revoca dell'incarico

Nel caso in cui il Professionista non rispetti i termini previsti, verrà applicata una penale computata nel 2% dell'onorario complessivo, per ogni mese (o frazione superiore a 15 giorni) di ritardo, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Nel caso in cui il ritardo superi la durata di ... mesi (*massimo sei mesi*) oppure nel caso di gravi o reiterati inadempimenti da parte del Professionista, la Committente potrà stabilire la revoca dell'incarico. In tal caso, spetterà al Professionista il compenso per la sola prestazione parziale effettivamente e proficuamente svolta a partire dal conferimento dell'incarico e fino alla sua cessazione a seguito della revoca, decurtato della penale maturata, salva in ogni caso la compensazione con l'ammontare di eventuali danni cagionati da inadempimenti del Professionista.

E' comunque in facoltà della Committente di porre termine all'incarico in qualunque momento, pagando al Professionista i compensi determinati in base alla parte di lavoro svolta fino al momento della cessazione, maggiorati degli eventuali emolumenti previsti dalla Tabella Professionale per incarichi parziali, e sempre che il lavoro svolto sia a regola d'arte.

E' inoltre comunque diritto della Committente di esigere il risarcimento di ogni danno imputabile al Professionista incaricato.

ARTICOLO 7

Onorario e rimborso spese

L'onorario forfettario fisso ed invariabile per le prestazioni oggetto del presente contratto viene stabilito in € e per spese (.....%) €, per un totale di € oltre alla cassa di previdenza e all'I.V.A.

ARTICOLO 8

Pagamento del compenso e relativa fatturazione

Il compenso come sopra determinato verrà corrisposto con le seguenti modalità:

- 10% da fatturarsi alla data del presente atto;
- 10% da fatturarsi alla data di presentazione degli elaborati richiesti nelle fasi preliminari;
- 10% da fatturarsi alla data di approvazione del progetto di livello preliminare da parte della *Diocesi/Parrocchia*;
- 10% da fatturarsi alla data di approvazione del progetto di livello definitivo da parte della *Diocesi/Parrocchia*;

Le percentuali di pagamento del compenso sono ovviamente suscettibili di modificazione secondo l'accordo delle parti ed i casi concreti.

- 10% da fatturarsi alla data di approvazione del progetto di livello esecutivo da parte della *Diocesi/Parrocchia*;
- 5% da fatturarsi alla data di stipula del contratto d'appalto;
- 35% da fatturarsi in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- 10% da fatturarsi alla data di collaudo finale (regolare esecuzione) favorevole avvenuto.

Resta, comunque, inteso tra le parti che il pagamento avverrà a 30 giorni fine mese data fattura.

Le fatture relative alle prestazioni di cui sopra saranno intestate a:
Diocesi/Parrocchia C.F./P. IVA

ARTICOLO 9

Assicurazioni

Il Professionista incaricato si obbliga a munirsi di una polizza assicurativa. Detta polizza copre la responsabilità professionale del Professionista per i rischi derivanti da errori o omissioni nello svolgimento dell'incarico di Responsabile del procedimento che abbiano determinato a carico della Committente nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

Pertanto, il Professionista, contestualmente alla sottoscrizione del presente incarico, deve produrre una dichiarazione di una primaria compagnia di assicurazioni contenente l'impegno a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale con specifico riferimento ai lavori di cui al presente incarico.

La polizza decorre dalla data d'inizio dei lavori ed ha termine alla data di emissione del certificato del collaudo provvisorio.

La mancata presentazione della suddetta dichiarazione determina la decadenza dal presente incarico e autorizza la Committente alla sostituzione del Professionista.

ARTICOLO 10

Collaboratori del professionista

Il presente incarico è fondato sull'"*intuitus personae*". Resta quindi inteso che le prestazioni in esso previste dovranno essere svolte personalmente dal Professionista e che, pertanto, l'impiego di personale di questo o di collaboratori, avrà solo natura complementare.

In ogni caso, il rapporto con il personale e con i collaboratori sarà tenuto esclusivamente dal Professionista, il quale sarà l'unico responsabile del corretto trattamento economico, normativo e previdenziale e per ogni altro aspetto riguardante il rapporto stesso, sollevando la Committente da ogni responsabilità al riguardo.

Il Professionista oltre ad informare il proprio personale e/o i collaboratori dei rischi di cantiere connessi all'espletamento dell'incarico e a far loro rispettare l'intera normativa in materia di sicurezza e di prevenzione di infortuni, si obbliga a stipulare una opportuna polizza contro gli infortuni, sollevando la Committente da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 11

Incompatibilità

Il Professionista dichiara di non trovarsi per l'espletamento dell'incarico in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle disposizioni di legge e contrattuali e si impegna espressamente all'osservanza dell'art. 14 della legge del 6 agosto 1967 n. 765.

ARTICOLO 12

Controversie - Foro competente

Per ogni controversia relativa alla interpretazione, validità e/o efficacia, esecuzione, risoluzione, etc..., sarà competente il Foro di, anche in deroga agli ordinari criteri di competenza.

ARTICOLO 13

Norme applicabili

Per quanto non espressamente convenuto nel presente atto, le parti fanno riferimento alle normative vigenti ed alle altre disposizioni concernenti in genere gli obblighi e le responsabilità dei professionisti.

....., lì

LA COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA